



## Prodej rodinného domu s garáží a rozlehlou zahradou Český Rudolec

Prodej rodinného domu s garáží a rozlehlou zahradou Český Rudolec

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+1 s garáží, dílnou a velkorysým pozemkem o celkové výměře 2 285 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné a malebné obci Český Rudolec, v těsné blízkosti rakouských hranic a nedaleko historických Slavonic.

Dům je přízemní, s možností vybudování půdní vestavby, což nabízí zajímavý potenciál pro rozšíření obytné plochy. Obytná část o výměře cca 90 m<sup>2</sup> zahrnuje prostorný obývací pokoj, kuchyň, ložnici, malý pokoj a koupelnu. Vstup do domu vede přes prostornou halu, ze které je dále přístupná další místnost vhodná k vybudování další obytné části, pracovny, skladu nebo dílny.

Na dům navazuje garáž a hospodářské zázemí, které ocení nejen kutilové, ale i zájemci o drobné podnikání či skladování. Zastavěná plocha činí přibližně 300 m, zbytek tvoří udržovaná a velmi prostorná zahrada o výměře 1985 m<sup>2</sup> poskytující dostatek soukromí, prostoru pro relaxaci, pěstování nebo další využití.

Vytápění domu je řešeno ústředním topením s plynovým kondenzačním kotlem, alternativně je možné využít kotel na tuhá paliva. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě – obecní vodovod, veřejnou kanalizaci, plyn a elektřinu 230/400 V, k dispozici je i studna.

Obec Český Rudolec, jejíž dominantou je zámek označovaný jako Malá Hluboká, nabízí základní občanskou vybavenost, klidné venkovské prostředí a krásnou okolní přírodu. V okolí se nachází lesy, rybníky a rozsáhlá síť cyklotras propojující oblast Dačicka a Slavonicka. Lokalita má zároveň velmi dobrou dopravní dostupnost do Rakouska, což ji činí vhodnou jak pro rekreační bydlení, tak pro každodenní dojíždění za prací.

Nemovitost je ideální volbou pro rodinu hledající klidné bydlení s dostatkem prostoru, případně jako rekreační dům s možností budoucího rozšíření.

Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti.

V případě více zájemců bude upřednostněn zájemce s nejvyšší nabídkou.

Prohlídku této nemovitosti si můžete domluvit na níže uvedených kontaktech.

**CENA**  
**4 295 000 Kč**

**CELKOVÁ PLOCHA:** 2285.0 m<sup>2</sup>

**ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ:** ÚT plynové

**ELEKTRINA:** 230V, 400V

**ZDROJE VODY:** Voda, pitná

**KANALIZACE:** Kanalizace

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST**  
G - mimořádně neekonomická



**MAKLÉR**  
Ing. Jan BORO VKA

**TELEFON**  
+420 728147922

**EMAIL**  
jan.borovka@trebonskarealitni.cz

Financování nemovitosti hypotečním úvěrem Vám případně rádi zajistíme.

Třeboňská realitní s.r.o.

PRODÁVÁME REALITY. REÁLNĚ.